



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 826 054
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Peter Alexander Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 143 808	1 042 020
Sum inntekter		1 143 808	1 042 020
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 591 370	1 166 337
Sum kostnader		1 606 203	1 181 169
Driftsresultat		-462 395	-139 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 472	2 878
Sum finansinntekter		15 472	2 878
Annen rentekostnad		11 809	2 361
Sum finanskostnader		11 809	2 361
Netto finans		-3 663	-517
Ordinært resultat før skattekostnad		-458 732	-138 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-458 732	-138 633
Årsresultat		-458 732	-138 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-458 732	-138 632
Sum overføringer og disponeringer		-458 732	-138 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 733 569	1 733 569
Sum varige driftsmidler		1 733 569	1 733 569
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	161 383	312 220
Sum fordringer		161 383	312 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 529 002	1 810 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 529 002	1 810 713
Sum omløpsmidler		1 690 385	2 122 933
SUM EIENDELER		3 423 954	3 856 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 802 013	3 260 746
Sum opptjent egenkapital		2 799 413	3 258 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	2 802 013	3 260 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	259 416	81 029
Øvrig langsiktig gjeld		188 928	188 928
Sum annen langsiktig gjeld		448 344	269 957
Sum langsiktig gjeld		448 344	269 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 540	318 602
Annen kortsiktig gjeld		56	7 196
Sum kortsiktig gjeld		173 596	325 799
Sum gjeld		621 940	595 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 423 954	3 856 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	448 344	269 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371680

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 826 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peter Alexander Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 143 808	1 042 020
Sum inntekter		1 143 808	1 042 020
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 591 370	1 166 337
Sum kostnader		1 606 203	1 181 169
Driftsresultat		-462 395	-139 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 472	2 878
Sum finansinntekter		15 472	2 878
Annen rentekostnad		11 809	2 361
Sum finanskostnader		11 809	2 361
Netto finans		-3 663	-517
Ordinært resultat før skattekostnad		-458 732	-138 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-458 732	-138 633
Årsresultat		-458 732	-138 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-458 732	-138 632
Sum overføringer og disponeringer		-458 732	-138 632



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

1 733 569

1 733 569

Sum varige driftsmidler

1 733 569

1 733 569

Sum anleggsmidler

1 733 569

1 733 569

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

10

161 383

312 220

Sum fordringer

161 383

312 220

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 529 002

1 810 713

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 529 002

1 810 713

Sum omløpsmidler

1 690 385

2 122 933

SUM EIENDELER

3 423 954

3 856 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 600

2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 802 013

3 260 746

Sum opptjent egenkapital

2 799 413

3 258 146

Sum egenkapital

11

2 802 013

3 260 746

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

259 416

81 029

Øvrig langsiktig gjeld

188 928

188 928



Sum annen langsiktig gjeld		448 344	269 957
Sum langsiktig gjeld		448 344	269 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 540	318 602
Annen kortsiktig gjeld		56	7 196
Sum kortsiktig gjeld		173 596	325 799
Sum gjeld		621 940	595 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 423 954	3 856 501
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	448 344	269 957



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 797 134	1 174 698
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-458 732	-138 632
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-473 968
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	178 388	81 029
Endringer i andre langsiktige poster	0	1 154 007
B. Årets endring disponible midler	-280 345	622 435
C. Disponible midler	1 516 789	1 797 134
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	3 787	7 186
Andre kortsiktige fordringer	12	60
Forskuddsbetalte forsikr.premie	157 584	145 910
Andre forskuddsbet. kostnader	0	159 064
Driftskonto	611 840	524 414
Andre bankinnskudd	366 572	685 039
Andre bankinnskudd	550 590	601 260
Leverandører	-173 540	-317 791
Utlegg	0	-812
Påløpne renter langsiktig gjeld	-56	-10
Forskudd / overdekning	0	-7 186
Disponible midler	1 516 789	1 797 134

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

Inkludert i de disponible midlene er det egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2022 på kr. 366 572 for tomannsboligene og kr. 550 590 for firemannsboligene.



Resultatregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 143 808	1 042 020	1 136 500	1 244 035
Sum leieinntekt		1 143 808	1 042 020	1 136 500	1 244 035
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 143 808	1 042 020	1 136 500	1 244 035
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 833	1 833	1 900	1 900
Styrehonorar	2	13 000	13 000	13 000	13 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	26 997	64 996	46 000	66 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	363 964	344 800	357 000	388 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	23 463	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	760 591	333 192	173 000	149 000
Revisjonshonorar		5 241	3 969	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		68 231	65 797	68 300	70 300
Andre honorar	8	20 377	56 687	52 000	53 000
Kontorkostnad		494	468	0	0
TV/bredbånd		156 464	149 704	159 000	169 000
Kontingent og gaver		8 020	8 502	7 800	7 800
Forsikring		145 910	135 106	149 100	157 735
Andre kostnader	9	11 618	3 116	20 000	35 000
Sum kostnad		1 606 203	1 181 169	1 053 100	1 116 735
Driftsresultat		-462 395	-139 149	83 400	127 300
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 472	2 878	0	0
Rentekostnad		11 809	2 361	2 000	8 900
Netto finansposter		-3 663	-517	2 000	8 900
Årsresultat		-458 732	-138 632	81 400	118 400
Overført til/fra annen egenkapital		-458 732	-138 632	0	0
SUM OVERFØRINGER		-458 732	-138 632	0	0



Balanse 2022 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	806 389	806 389
Bygninger	3	927 180	927 180
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	3 799	7 246
Forskuddsbetalte kostnader		157 584	304 974
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 529 002	1 810 713
Sum omløpsmidler		1 690 385	2 122 933
SUM EIENDELER		3 423 954	3 856 501



Balanse 2022 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 799 413	3 258 146
Sum opptjent egenkapital		2 799 413	3 258 146
Sum egenkapital	11	2 802 013	3 260 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	259 416	81 029
Borettsinnskudd		188 928	188 928
Sum langsiktig gjeld		448 344	269 957
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 186
Leverandørgjeld		173 540	318 602
Påløpne renter		56	10
Sum kortsiktig gjeld		173 596	325 799
Sum gjeld		621 940	595 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 423 954	3 856 501

Pantstillelser 13 448 344 269 957

Sted: Horten

Dato: 23/2-2023

Magne Braadland Jr.
Styreleder

for
Peter Alexander Hansen
Styremedlem

Sverre Aubell
Styremedlem

Hilde Beyer-Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon firemannsbolig

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	363 484	353 412	363 500	377 796
Sum leieinntekt		363 484	353 412	363 500	377 796
Annen inntekt					
Sum inntekt		363 484	353 412	363 500	377 796
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	564	564	600	600
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	12 371	20 081	22 000	28 155
Kommunale avgifter/renovasjon	5	112 619	103 751	107 000	119 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	23 463	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	131 432	16 709	63 000	56 230
Revisjonshonorar		1 613	1 221	2 000	2 000
Forretningsførerhonorar		21 152	20 217	21 000	21 600
Andre honorar	8	4 689	5 156	16 000	16 300
Kontorkostnad		153	145	0	0
TV/bredbånd		50 192	48 111	51 000	54 000
Kontingent og gaver		2 486	2 616	2 400	2 400
Forsikring		36 870	41 571	45 900	39 896
Andre kostnader	9	3 598	1 130	10 000	14 615
Sum kostnad		405 201	265 274	344 900	358 796
Driftsresultat		-41 717	88 138	18 600	19 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 761	1 285	0	0
Rentekostnad		2 516	2 361	2 000	3 000
Netto finansposter		-2 245	1 076	2 000	3 000
Årsresultat		-39 472	87 062	16 600	16 000
Overført til/fra annen egenkapital		-39 472	87 062	0	0
SUM OVERFØRINGER		-39 472	87 062	0	0

928 Karljohansvern I Borettslag Org. nr. 948826054



Noter årsregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon tomannsbolig

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	780 324	688 608	773 000	866 239
Sum leieinntekt		780 324	688 608	773 000	866 239
Annen inntekt					
Sum inntekt		780 324	688 608	773 000	866 239
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 269	1 269	1 300	1 300
Styrehonorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	14 626	44 914	24 000	37 845
Kommunale avgifter/renovasjon	5	251 345	241 049	250 000	269 000
Reparasjon og vedlikehold	7	629 158	316 482	110 000	92 770
Revisjonshonorar		3 628	2 748	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		47 080	45 581	47 300	48 700
Andre honorar	8	15 688	51 531	36 000	36 700
Kontorkostnad		341	323	0	0
TV/bredbånd		106 273	101 592	108 000	115 000
Kontingent og gaver		5 534	5 886	5 400	5 400
Forsikring		109 040	93 535	103 200	117 839
Andre kostnader	9	8 020	1 986	10 000	20 385
Sum kostnad		1 201 002	915 895	708 200	757 939
Driftsresultat		-420 678	-227 287	64 800	108 300
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 712	1 593	0	0
Rentekostnad		9 294	0	0	5 900
Netto finansposter		-1 418	-1 593	0	5 900
Årsresultat		-419 260	-225 694	64 800	102 400
Overført til/fra annen egenkapital		-419 260	-225 694	0	0
SUM OVERFØRINGER		-419 260	-225 694	0	0

928 Karljohansvern I Borettslag Org. nr. 948826054



Noter årsregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 108 848	1 015 344
3625 Avsetning vedlikehold	3 600	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 320	2 208
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	18 872	12 480
3690 Tillegg for tilbygg/garasje	9 168	8 388
Sum	1 143 808	1 042 020

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
5330 Styrehonorar	13 000	13 000
Sum	14 833	14 833

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt 2-mannsbolig	Bygninger 4-mannsbolig	Tomt 4-mannsbolig	Bygninger 2-mannsbolig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	592 031	259 610	214 358	667 570
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	592 031	259 610	214 358	667 570
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	592 031	259 610	214 358	667 570
Anskaffelsesår :	2008	1951	1951	1952
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 26 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 124, b.nr 11 i Horten kommune. Eiertomt på 14 882,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561909.



Noter årsregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	3 906	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	18 611	26 129
6392 Containerleie/tømming	3 055	7 980
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 425	30 886
Sum	26 997	64 996

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	363 964	344 800
Sum	363 964	344 800

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 263	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	22 200	0
Sum	23 463	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 129	3 060
6602 Vedlikehold VVS	9 913	3 664
6603 Vedlikehold elektro	8 500	4 296
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	27 844	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 755
6641 Malerarbeider	16 767	1 297
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 994
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	689 413	312 125
6648 Vedlikehold dører og porter	6 026	0
Sum	760 591	333 192

Konto 6645 gjelder rehabilitering av tak og skorstein.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 377	14 489
6730 Teknisk honorar	0	42 198
Sum	20 377	56 687

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseiere og avdelingsregnskap, samt bistand til varsel av økte felleskostnader og lånesøknad.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 458	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	1 853	2 152
7773 Omkostninger innkreving	307	214
7790 Andre kostnader	1	0
Sum	11 618	3 116

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 787	7 186
1570 Andre kortsiktige fordringer	12	60
Sum	3 799	7 246

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital firemannsboliger	1 208 269	-39 472	1 168 797
Opptjent egenkapital tomannsboliger	2 049 877	-419 261	1 630 616
Sum opptjent egenkapital	3 258 146	-458 733	2 799 413
Sum egenkapital	3 260 746	-458 733	2 802 013



Noter årsregnskap 2022 Karljohansvern I Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av skorstein	Rehabilitering
Lånenummer:	16366239891	12114759730
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	3.54 %	4.35 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	215 400
Lånesaldo 01.01:	0	81 029
Avdrag i perioden:	9 185	12 427
Opptak i perioden:	200 000	0
Lånesaldo 31.12:	190 815	68 601

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114759730	4	8 877	35 508
	4	8 273	33 092
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366239891	18	10 601	190 818

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	259 416
Innskuddskapital	188 928
Boligselskapets pantesikrede gjeld	448 344
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 733 569

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr. 209 508,76,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad

Medlem av
Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Karljohansvern I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Karljohansvern I Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 458 732. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12.2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Horten, 27.02.2023
BDT VIKEN REVISJON AS

Richard Solstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)

